



## Verbundenes Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück in Rahlstedt - Oldenfelde



22147 Hamburg

### Details

Status	Aktiv
externe Objnr	2112
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Regionaler Zusatz	HH-Rahlstedt
Kaufpreis	498.260,00 €

### Freitext Preis

Der Gesamtpreis beinhaltet die Kosten für das Grundstück und das Haus, inkl. der beschriebenen Ausstattung, ohne Bau- und Kaufnebenkosten.



Provision	Die Käufercourtage beträgt 6,25% incl. 19% MwSt auf den Grundstücksanteil	Grundstücksgröße	ca. 500 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>	Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Zimmer	4	Anzahl Badezimmer	2
		Befeuerung	nach Ihren Wünschen
		Heizungsart	Fußbodenheizung

## Beschreibung

Auf diesem ca.500 qm großen, idyllischen Grundstücksanteil mit Südausrichtung (Gesamtgrundstück ca. 1000 m<sup>2</sup>) planen wir für Sie zwei giebelseitig verbundene Einfamilienhäuser mit ca. 130 qm Wohnfläche (DIN 277) und einer umfangreichen Ausstattung.

Ihre individuellen Grundrisse erarbeiten wir in unserem Planungsgespräch mit Ihnen gemeinsam.

Der angegebene Preis beinhaltet die Kosten für das Grundstück und das Haus. Baunebenkosten (Hausanschlusskosten, anteilige Kosten für Abriß und Rodung etc.) sowie die Kaufnebenkosten (Courtage auf den Grundstücksanteil, Grunderwerbssteuer und Notargebühren) sind exklusive.

Rufen Sie mich gern an und vereinbaren einen persönlichen Beratungstermin mit mir!  
Sie erreichen mich auch am Wochenende unter der Mobiltelefonnummer 0172 436 31 61.

Ich freue mich auf Sie!

Ihre Marion Mühlemeyer

Wir sind tätig als Vertriebspartner der  
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser  
Chromstraße 12  
30916 Isterhagen

## Lage

Traumhaftes Grundstück mit Südausrichtung in idyllischer aber dennoch zentraler Lage in Rahlstedt-Oldenfelde.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung mit guter Infrastruktur aus. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen, die Autobahnauffahrt zur A1 in wenigen Autominuten.

Sämtliche Schulformen sowie Kitas sind in der Nähe vorhanden.

+++++



Gern senden wir Ihnen ein umfangreiches Exposé zu. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen nur dann weitere Objektunterlagen schicken, wenn Sie uns Ihren Vor- und Zunamen, Ihre private Anschrift sowie eine Rückrufnummer angeben.

Selbstverständlich rufen wir sie auch gern an, wenn Sie es wünschen. Wir freuen uns auf Sie!

+++++

## Ausstattung Beschreibung

### AUF VERTRAUEN GEBAUT

Fast 49.000 Massivhäuser in über 88 Jahren – Keiner hat mehr gebaut. Das sind über 48.000 Baufamilien, die Heinz von Heiden zuverlässig und sicher in ihre eigenen vier Wände gebracht hat. Von preisgünstig bis exklusiv – unser Angebot an Massivhäusern deckt das vollständige Spektrum Ihrer Wünsche ab.

Highlights unseres Angebotes:

- Bodengutachten
- Massive Innen- und Außenwände
- Fliesenarbeiten in den Bädern
- Hochwertige 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Luftwasser-Wärmepumpe Daikin Alterma 3
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Hochwertige Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper und bodennahem Duschelement
- Zwerchgiebel mit Satteldach und bodentiefen Fenstern
- Materialien von deutschen Qualitätsmarken

Die Bilder zeigen Ausstattungsvarianten dieser Hausplanung, sind beispielhaft und enthalten teilweise Sonderausstattungen, die im Angebotspreis nicht kalkuliert wurden. Die abgebildeten Möblierungsvorschläge sind ebenfalls nicht im Angebotspreis enthalten..

Andere Energieeinsparstandards sind gegen einen geringen Aufpreis möglich, selbstverständlich auch andere, alternative Heizungssysteme.



## Sonstige Angaben

Die Baunebenkosten, wie Hausanschlüsse, Außenanlagen, Behördengebühren etc. sowie die Kaufnebenkosten wie Maklercourtage, Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbssteuer sind nicht im aufgeführten Angebotspreis enthalten. Alle Informationen und Preise sind sorgfältig zusammengestellt. Dennoch behalten wir uns eventuelle Irrtümer vor.

Dieses Grundstück wird von einem Dritten angeboten.

Die genannten Grundstücksinformationen beruhen auf den Angaben des Grundstücksanbieters. Wir übernehmen diesbezüglich keine Haftung oder Gewähr.

Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.

Aufgrund der Änderung zum Verbraucherschutzgesetz zur Bekämpfung unerlaubter Telefonwerbung (UWG) benötigen wir von Ihnen für unsere weitere Geschäftsbeziehung die ausdrückliche schriftliche Einwilligung für Telefonanrufe unsererseits.

Bitte bestätigen Sie uns Ihr Einverständnis, ohne diese können wir Sie leider nicht anrufen

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.